Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
7 — 80603 — 6387/62 —

Bonn, den 20. Dezember 1962

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Die Internationale Arbeitskonferenz hat auf ihrer 45. Tagung vom 7. bis 29. Juni 1962 in Genf

1. **das Übereinkommen 116 über die teilweise Abänderung der von der Allgemeinen Konferenz der IAO auf ihren ersten zweiunddreißig Tagungen angenommenen Übereinkommen**

2. **die Empfehlung 115 betreffend Arbeiterwohnungen**

angenommen.

Die Bundesregierung ist nach Artikel 19 Nr. 5 (b), 6 (b) und 7 (b) der Verfassung der Internationalen Arbeitsorganisation (BGBl. 1957 II S. 317) verpflichtet, spätestens innerhalb einer Frist von 18 Monaten nach Abschluß der 45. Tagung der Internationalen Arbeitskonferenz das obengenannte Übereinkommen und die Empfehlung dem Deutschen Bundestag und dem Bundesrat vorzulegen. Diese Frist läuft am 28. Dezember 1962 ab.

Anbei übersende ich daher den von der Übersetzungskonferenz beschlossenen deutschen Wortlaut des Übereinkommens 116 und den deutschen Wortlaut der Empfehlung 115 nebst Stellungnahme der Bundesregierung hierzu.

Federführend ist der Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung.

Der Stellvertreter des Bundeskanzlers

Ludwig Erhard

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Internationale Arbeitskonferenz

Übereinkommen 116

Übereinkommen über die teilweise Abänderung der von der Allgemeinen Konferenz der Internationalen Arbeitsorganisation auf ihren ersten zweiunddreißig Tagungen angenommenen Übereinkommen zur Vereinheitlichung der Bestimmungen betreffend die Ausarbeitung von Berichten über die Durchführung der Übereinkommen durch den Verwaltungsrat des Internationalen Arbeitsamtes

Die Allgemeine Konferenz der Internationalen Arbeitsorganisation,

die vom Verwaltungsrat des Internationalen Arbeitsamtes nach Genf einberufen wurde und am 7. Juni 1961 zu ihrer fünfundvierzigsten Tagung zusammengetreten ist,

hat beschlossen, verschiedene Anträge anzunehmen betreffend die teilweise Abänderung der von der Konferenz auf ihren ersten zweiunddreißig Tagungen angenommenen Übereinkommen zur Vereinheitlichung der Bestimmungen betreffend die Ausarbeitung von Berichten über die Durchführung der Übereinkommen durch den Verwaltungsrat des Internationalen Arbeitsamtes, und

dabei bestimmt, daß diese Anträge die Form eines internationalen Übereinkommens erhalten sollen.

Die Konferenz nimmt heute, am 26. Juni 1961, das folgende Übereinkommen an, das als Übereinkommen über die Abänderung der Schlußartikel, 1961, bezeichnet wird.

Artikel 1

In den von der Internationalen Arbeitskonferenz auf ihren ersten zweiunddreißig Tagungen angenommenen Übereinkommen ist der Schlußartikel, wonach der Verwaltungsrat des Internationalen Arbeitsamtes der Allgemeinen Konferenz einen Bericht über die Durchführung des Übereinkommens vorzulegen hat, durch den nachstehenden Artikel zu ersetzen:

„Der Verwaltungsrat des Internationalen Arbeitsamtes hat, sooft er es für nötig erachtet, der Allgemeinen Konferenz einen Bericht über die Durchführung dieses Übereinkommens zu erstatten und zu prüfen, ob die Frage seiner gänzlichen oder teilweisen Abänderung auf die Tagesordnung der Konferenz gesetzt werden soll."

Artikel 2

Jede von einem Mitglied dem Generaldirektor des Internationalen Arbeitsamtes nach dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Übereinkommens mitgeteilte förmliche Ratifikation eines der von der Konferenz auf ihren ersten zweiunddreißig Tagungen angenommenen Übereinkommen gilt als Ratifikation des betreffenden Übereinkommens in der durch das vorliegende Übereinkommen abgeänderten Fassung.

Artikel 3

Zwei Ausfertigungen dieses Übereinkommens werden vom Präsidenten der Konferenz und vom Generaldirektor des Internationalen Arbeitsamtes unterzeichnet. Eine dieser Ausfertigungen wird im Archiv des Internationalen Arbeitsamtes hinterlegt, die andere dem Generalsekretär der Vereinten Nationen zwecks Eintragung nach Artikel 102 der Charta der Vereinten Nationen übermittelt. Der Generaldirektor stellt jedem Mitglied der Internationalen Arbeitsorganisation eine beglaubigte Abschrift dieses Übereinkommens zu.

Artikel 4

1. Die förmlichen Ratifikationen dieses Übereinkommens sind dem Generaldirektor des Internationalen Arbeitsamtes mitzuteilen.

2. Das Übereinkommen tritt mit dem Tag in Kraft, an dem der Generaldirektor die Ratifikationen zweier Mitglieder der Internationalen Arbeitsorganisation erhalten hat.

3. Sobald dieses Übereinkommen in Kraft getreten ist, sowie in der Folge beim Eingang jeder weiteren Ratifikation dieses Übereinkommens gibt der Generaldirektor des Internationalen Arbeitsamtes allen Mitgliedern der Internationalen Arbeitsorganisation und dem Generalsekretär der Vereinten Nationen hiervon Kenntnis.

4. Jedes Mitglied, das dieses Übereinkommen ratifiziert, erkennt an, daß vom Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens dieses Übereinkommens an die in Artikel 1 dieses Übereinkommens enthaltenen Bestimmungen des abgeänderten Artikels an die Stelle der Verpflichtung treten, die dem Verwaltungsrat durch die von der Konferenz auf ihren ersten zweiunddreißig Tagungen angenommenen

Übereinkommen auferlegt wurde, der Konferenz in den darin vorgeschriebenen Zeitabständen einen Bericht über die Durchführung jedes dieser Übereinkommen vorzulegen und gleichzeitig zu prüfen, ob die Frage seiner gänzlichen oder teilweisen Abänderung auf die Tagesordnung der Konferenz gesetzt werden soll.

Artikel 5

Ungeachtet irgendwelcher Bestimmungen in den von der Konferenz auf ihren ersten zweiunddreißig Tagungen angenommenen Übereinkommen bewirkt die Ratifikation dieses Übereinkommens durch ein Mitglied nicht ohne weiteres die Kündigung irgendeines der bezeichneten Übereinkommen; ebensowenig schließt das Inkrafttreten dieses Übereinkommens weitere Ratifikationen eines jener Übereinkommen aus.

Artikel 6

1. Nimmt die Konferenz ein neues Übereinkommen an, welches das vorliegende Übereinkommen ganz oder teilweise abändert, und sieht das neue Übereinkommen nichts anderes vor, so gelten folgende Bestimmungen:

a) Die Ratifikation des neugefaßten Übereinkommens durch ein Mitglied schließt ohne weiteres die Kündigung des vorliegenden Übereinkommens in sich, vorausgesetzt, daß das neugefaßte Übereinkommen in Kraft getreten ist.

b) Vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des neugefaßten Übereinkommens an kann das vorliegende Übereinkommen von den Mitgliedern nicht mehr ratifiziert werden.

2. Indessen bleibt das vorliegende Übereinkommen nach Form und Inhalt jedenfalls in Kraft für die Mitglieder, die dieses, aber nicht das neugefaßte Übereinkommen ratifiziert haben.

Artikel 7

Der französische und der englische Wortlaut dieses Übereinkommens sind in gleicher Weise maßgebend.

International Arbeitskonferenz

Empfehlung 115

Empfehlung betreffend Arbeiterwohnungen

Die Allgemeine Konferenz der Internationalen Arbeitsorganisation,

die vom Verwaltungsrat des Internationalen Arbeitsamtes nach Genf einberufen wurde und am 7. Juni 1961 zu ihrer fünfundvierzigsten Tagung zusammengetreten ist,

hat beschlossen, verschiedene Anträge anzunehmen betreffend die Arbeiterwohnungen, eine Frage, die den fünften Gegenstand ihrer Tagesordnung bildet, und

dabei bestimmt, daß diese Anträge die Form einer Empfehlung erhalten sollen.

Die Konferenz nimmt heute, am 28. Juni 1961, die folgende Empfehlung an, die als Empfehlung betreffend Arbeiterwohnungen, 1961, bezeichnet wird.

Da die Verfassung der Internationalen Arbeitsorganisation vorsieht, daß die Organisation die in der Erklärung von Philadelphia dargelegten Ziele fördern soll, worin die feierliche Verpflichtung der Internationalen Arbeitsorganisation anerkannt wird, bei den einzelnen Nationen der Welt Programme zur Erreichung angemessener Wohnverhältnisse zu fördern,

da die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte, die von der Generalversammlung der Vereinten Nationen angenommen wurde, anerkennt, daß „jeder Mensch Anspruch auf eine Lebenshaltung hat, die seine und seiner Familie Gesundheit und Wohlbefinden, einschließlich ... Wohnung ..., gewährleistet",

da die Vereinten Nationen und die Internationale Arbeitsorganisation in Übereinstimmung mit dem Koordinierten Arbeitsprogramm der Vereinten Nationen und der Sonderorganisationen für Wohnungswesen und Stadt- und Landesplanung, von dem der Wirtschafts- und Sozialrat und der Verwaltungsrat des Internationalen Arbeitsamtes im Jahre 1949 Kenntnis nahmen, anerkannt haben, daß die Vereinten Nationen die Verantwortung auf dem gesamten Gebiet des Wohnungswesens und der Stadt- und Landesplanung haben und die Internationale Arbeitsorganisation ein besonderes Interesse an Angelegenheiten in Zusammenhang mit Arbeiterwohnungen hat,

empfiehlt die Konferenz, daß jedes Mitglied im Rahmen seiner allgemeinen Sozial- und Wirtschaftspolitik die folgenden allgemeinen Grundsätze in einer den innerstaatlichen Verhältnissen entsprechenden Art und Weise anwendet:

Allgemeine Grundsätze

I. Geltungsbereich

1. Diese Empfehlung gilt für Wohnungen von manuellen und nichtmanuellen Arbeitskräften, einschließlich selbständig erwerbstätiger und älterer, im Ruhestand befindlicher oder körperlich behinderter Personen.

II. Ziele der innerstaatlichen Wohnungspolitik

2. Die innerstaatliche Politik sollte darauf abzielen, im Rahmen der allgemeinen Wohnungspolitik den Bau von Wohnungen und zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen zu fördern, damit allen Arbeitnehmern und ihren Familien ausreichende und angemessene Wohnungen in geeigneten Umweltverhältnissen zur Verfügung stehen. Den Personen mit dem dringendsten Bedarf sollte ein gewisser Vorrang eingeräumt werden.

3. Ebenso sollte der Instandhaltung, Verbesserung und Modernisierung der bestehenden Wohnungen und zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen Beachtung geschenkt werden.

4. Es sollte das Ziel sein, daß der Arbeitnehmer für eine ausreichende und angemessene Wohnung nicht mehr als einen zumutbaren Teil seines Einkommens, sei es in Form von Mietzins oder von Zahlungen zum Erwerb einer solchen Wohnung, aufwenden muß.

5. Die Programme für den Arbeiterwohnungsbau sollten dem privaten, genossenschaftlichen und öffentlichen Wohnungsbau angemessenen Spielraum lassen.

6. Da die Programme für die Errichtung dauerhafter Wohnbauten in großem Maßstab wegen der Knappheit an gelernten und angelernten Arbeitskräften sowie an materiellen Hilfsmitteln, die sowohl für den Wohnungsbau als auch für die Erzeugung anderer der Erweiterung der Produktionskapazität dienlicher Güter benötigt werden, mit den Programmen für die Entwicklung und das Wachstum der Wirtschaft unmittelbar konkurrieren können, sollte die Wohnungsbaupolitik mit der allgemeinen Sozial- und Wirtschaftspolitik in der Weise koordiniert werden, daß dem Arbeiterwohnungsbau ein Dringlichkeitsgrad eingeräumt werden kann, der sowohl den Bedarf an Arbeiterwohnungen als auch die Erfordernisse einer ausgeglichenen Wirtschaftsentwicklung berücksichtigt.

7. Jede Familie sollte, falls sie es wünscht, eine gesonderte, vollständige Wohnung haben.

III. Aufgaben der öffentlichen Stellen

8. (1) Die zuständigen innerstaatlichen Stellen sollten unter gebührender Berücksichtigung des verfassungsmäßigen Aufbaus des betreffenden Landes eine zentrale Stelle errichten, mit der alle öffentlichen Stellen, die Aufgaben irgendwelcher Art auf dem Gebiet des Wohnungswesens haben, zusammenwirken sollten.

(2) Zu den Aufgaben dieser zentralen Stelle sollte es gehören,

a) den Bedarf an Arbeiterwohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen zu untersuchen und zu ermitteln und

b) Programme für den Arbeiterwohnungsbau aufzustellen, die Maßnahmen zur Sanierung von Elendsvierteln und zur Umsiedlung ihrer Bewohner umfassen sollten.

(3) Die maßgebenden Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände sowie andere beteiligte Organisationen sollten bei der Tätigkeit der zentralen Stelle mit herangezogen werden.

9. Die innerstaatlichen Wohnungsbauprogramme sollten darauf gerichtet sein, unter Berücksichtigung anderer innerstaatlicher Ziele und in den Grenzen des Bedarfs zu gewährleisten, daß alle privaten und öffentlichen Hilfsquellen, die für diesen Zweck verfügbar gemacht werden können, koordiniert und für den Bau von Arbeiterwohnungen und zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen verwendet werden.

10. Ist zur laufenden Deckung des innerstaatlichen Bedarfs an Arbeiterwohnungen eine erhebliche, dauernde Erweiterung der Kapazität des Wohnungsbausektors erforderlich, so sollten die Pläne für die Wirtschaftsentwicklung unter Berücksichtigung anderer innerstaatlicher Ziele Maßnahmen umfassen, die dem Wohnungsbau auf lange Sicht die benötigten Facharbeitskräfte, Baustoffe, Ausrüstung und Finanzierungsmittel sichern sollen.

11. Die öffentlichen Stellen sollten, soweit erforderlich und durchführbar, für die direkte Bereitstellung von Arbeiterwohnungen sorgen, die gemietet oder zu Eigentum erworben werden können, oder sollten deren Bereitstellung anregen.

IV. Bereitstellung von Wohnungen durch die Arbeitgeber

12. (1) Die Arbeitgeber sollten anerkennen, wie wichtig es für sie ist, daß ihren Arbeitnehmern unter gerechten Bedingungen Wohnungen durch öffentliche Stellen oder selbständige private Körperschaften, wie etwa Wohnungsgenossenschaften und andere von den Unternehmen getrennte Gesellschaften, zur Verfügung gestellt werden.

(2) Es sollte anerkannt werden, daß es im allgemeinen nicht wünschenswert ist, daß Arbeitgeber direkt Wohnungen für ihre Arbeitnehmer bereitstellen, außer wenn die Umstände dies erfordern, zum Beispiel wenn ein Betrieb weit von den üblichen Wohnzentren entfernt liegt oder wenn die Art der Arbeit erfordert, daß der Arbeitnehmer auf Abruf zur Verfügung stehen muß.

(3) Werden Wohnungen durch den Arbeitgeber bereitgestellt, so sollten

a) die grundlegenden Menschenrechte, insbesondere die Vereinigungsfreiheit, den Arbeitnehmern gegenüber anerkannt werden;

b) die Gesetze und Gewohnheiten des Landes im Falle der Kündigung des Mietvertrages oder der Räumung solcher Wohnungen bei Beendigung des Arbeitsvertrages in vollem Umfang beachtet werden und

c) die verlangten Mietzinse mit dem in Absatz 4 aufgestellten Grundsatz in Einklang stehen und keinesfalls einen spekulativen Gewinn abwerfen.

(4) Die Bereitstellung von Unterkünften und Gemeinschaftsdiensten als Arbeitsentgelt durch die Arbeitgeber sollte verboten oder so weit geregelt werden, als dies der Schutz der Interessen der Arbeitnehmer erfordert.

V. Finanzierung

13. (1) Die zuständigen Stellen sollten alle Maßnahmen treffen, die geeignet sind, die Durchführung der genehmigten Programme für den Arbeiterwohnungsbau sicherzustellen, indem sie für die notwendige regelmäßige und fortlaufende Finanzierung sorgen.

(2) Zu diesem Zweck sollten

a) öffentliche und private Einrichtungen für die Gewährung von Darlehen zu mäßigen Zinssätzen zur Verfügung gestellt werden und

b) diese Einrichtungen durch andere zweckdienliche Methoden der direkten und indirekten finanziellen Unterstützung geeigneter privater, genossenschaftlicher und öffentlicher Hauseigentümer, zum Beispiel in Form von Zuschüssen, Steuererleichterungen und Senkung der Steuerbemessungsgrundlage, ergänzt werden.

14. Die Regierungen sowie die Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände sollten Wohnungsgenossenschaften und ähnliche gemeinnützige Wohnungsgesellschaften fördern.

15. Die öffentlichen Stellen sollten zu gewährleisten suchen, daß Arbeitnehmern, die Eigentümer einer Wohnung werden oder ein Eigenheim errichten wollen, öffentliche und private Einrichtungen für die Inanspruchnahme von Darlehen zu tragbaren Bedingungen zur Verfügung stehen, und andere zur Förderung des Eigenheimbesitzes geeignete Maßnahmen treffen.

16. In Ländern, in denen ein gesunder Kreditmarkt besteht und es angebracht erscheint, sollten staatliche Systeme der Hypothekenversicherung oder der Übernahme einer öffentlichen Bürgschaft für private

Hypotheken als Mittel zur Förderung des Arbeiterwohnungsbaues eingeführt werden.

17. In Übereinstimmung mit den landesüblichen Gepflogenheiten sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, um

a) die Spartätigkeit von Einzelpersonen, Genossenschaften und privaten Einrichtungen, die zur Finanzierung des Arbeiterwohnungsbaues herangezogen werden können, anzuregen;

b) Investitionen von Einzelpersonen, Genossenschaften und privaten Einrichtungen für den Arbeiterwohnungsbau zu fördern.

18. Mit Hilfe öffentlicher Mittel gebaute Arbeiterwohnungen sollten nicht zum Gegenstand von Spekulationen werden.

VI. Wohnnormen

19. Die zuständige Stelle sollte grundsätzlich unter Berücksichtigung der Ortsverhältnisse Mindestwohnnormen festlegen, um die bauliche Sicherheit und ein annehmbares Maß an Wohnlichkeit, Hygiene und Komfort zu gewährleisten, und geeignete Maßnahmen zur Einhaltung dieser Normen treffen.

VII. Maßnahmen zur Förderung der Leistungsfähigkeit des Baugewerbes

20. Die Regierungen sollten in Zusammenarbeit mit den Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbänden Maßnahmen fördern, um die wirksamste Verwendung der verfügbaren Hilfsquellen des Baugewerbes und der damit in Verbindung stehenden Wirtschaftszweige zu erreichen, und nötigenfalls die Erschließung neuer Hilfsquellen anregen.

VIII. Wohnungsbau und Stabilisierung der Beschäftigungslage

21. Die innerstaatlichen Wohnungsbauprogramme sollten in der Weise geplant werden, daß der Bau von Arbeiterwohnungen und zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen beim Eintreten einer Konjunkturabschwächung beschleunigt werden kann.

22. Die Regierungen und die Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände sollten zur Erhöhung des jährlichen Bauvolumens an Arbeiterwohnungen und zugehörigen Einrichtungen unter Beachtung der in Absatz 6 erwähnten Grundsätze geeignete Maßnahmen treffen, durch welche die Saisonarbeitslosigkeit im Baugewerbe verringert wird.

IX. Stadt-, Landes- und Regionalplanung

23. Die Programme für den Arbeiterwohnungsbau sollten nach bewährten Grundsätzen der Stadt-, Landes- und Regionalplanung aufgestellt und durchgeführt werden.

24. (1) Die öffentlichen Stellen sollten alle geeigneten Maßnahmen zur Verhütung der Bodenspekulation treffen.

(2) Die öffentlichen Stellen sollten

a) befugt sein, für den Bau von Arbeiterwohnungen und zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen Grundstücke zu vertretbaren Preisen zu erwerben und

b) Bodenreserven in geeigneten Lagen schaffen, um die Vorausplanung des Baues solcher Wohnungen und Einrichtungen zu erleichtern.

(3) Solche Grundstücke sollten zu vertretbaren Preisen für den Bau von Arbeiterwohnungen und zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung gestellt werden.

X. Anwendung der Allgemeinen Grundsätze

25. Bei der Anwendung der Allgemeinen Grundsätze dieser Empfehlung sollten sich die Mitglieder der Internationalen Arbeitsorganisation und die beteiligten Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände, soweit möglich und wünschenswert, durch die folgenden Vorschläge betreffend die Methoden zur Anwendung der Empfehlung leiten lassen.

Vorschläge betreffend die Anwendungsmethoden

I. Allgemeine Erwägungen

1. Die gemäß Absatz 8 der Allgemeinen Grundsätze angenommenen und durchgeführten Programme für den Arbeiterwohnungsbau sollten die größtmögliche Verbesserung der Wohnverhältnisse der Arbeitnehmer bewirken, und zwar so rasch es die zu berücksichtigenden Umstände zulassen, wie zum Beispiel die verfügbaren innerstaatlichen Hilfsquellen, der Stand der Wirtschaftsentwicklung, die Technik und mit dem Wohnungbau konkurrierende andere dringliche Vorhaben.

2. Die innerstaatlichen Wohnungsbauprogramme, insbesondere in Entwicklungsländern, sollten besonders den Wohnraumbedarf jener Arbeitnehmer berücksichtigen, die in Wirtschaftszweigen oder in Gebieten beschäftigt oder benötigt werden, denen große Bedeutung für das gesamte Land zukommt.

3. Bei der Aufstellung und Durchführung von Programmen für den Arbeiterwohnungsbau sollte auf örtlicher Ebene besondere Beachtung geschenkt werden

a) der Größe der Familie des Arbeitnehmers und ihrer Zusammensetzung nach Alter und Geschlecht;

b) den Verwandtschaftsbeziehungen innerhalb der Familie und

c) den besonderen Verhältnissen körperlich behinderter, alleinstehender und älterer Personen.

4. Wo es angebracht ist, sollten Maßnahmen mit dem Ziel einer besseren Ausnutzung des vorhandenen Bestandes an Mietwohnungen getroffen werden, indem der Wohnungstausch entsprechend den Bedürfnissen, die sich zum Beispiel auf Grund der Familiengröße und des Arbeitsortes ergeben, gefördert wird.

5. Die zuständigen Stellen sollten dem Sonderproblem der Unterbringung von Wanderarbeitnehmern und gegebenenfalls deren Familien besondere Beachtung schenken, um in dieser Hinsicht so rasch wie möglich die Gleichbehandlung der Wanderarbeitnehmer mit den inländischen Arbeitnehmern zu erreichen.

6. Die Sammlung und Analyse umfassender Bau- und Bevölkerungsstatistiken sowie die Durchführung soziologischer Studien sollten als wesentliche Elemente bei der Aufstellung und Durchführung langfristiger Wohnungsbauprogramme gefördert werden.

II. Wohnnormen

7. Die in Absatz 19 der Allgemeinen Grundsätze erwähnten Wohnnormen sollten sich insbesondere beziehen auf

a) das Mindestmaß an Raum pro Person oder pro Familie, wobei darauf geachtet werden sollte, daß die Räume angemessene Dimensionen und Größenverhältnisse aufweisen, unter Zugrundelegung einer oder mehrerer der nachstehenden Bezugsgrößen:

i) Bodenfläche,

ii) Rauminhalt oder

iii) Größe und Anzahl der Räume;

b) die Zuleitung einwandfreien Wassers in die Wohnung des Arbeitnehmers in einer Menge, die für alle im Haushalt lebenden Personen für persönliche und Haushaltszwecke ausreicht;

c) entsprechende Abwässer- und Müllbeseitigung;

d) ausreichenden Schutz gegen Hitze, Kälte, Feuchtigkeit, Lärm, Brand und krankheitsübertragende Lebewesen, insbesondere Insekten;

e) ausreichende sanitäre Anlagen, Belüftung, Wasch- und Kochgelegenheiten, Abstell- und Vorratsräume sowie Beleuchtung durch natürliches und künstliches Licht;

f) die Mindestvoraussetzungen zum Schutze der privaten Sphäre

i) der einzelnen Personen innerhalb des gemeinsamen Haushalts und

ii) der Haushaltsmitglieder gegen Beeinträchtigungen von außen;

g) die geeignete Trennung der Wohnräume von den zur Unterbringung von Tieren bestimmten Räumlichkeiten.

8. Werden gemeinsame Unterkünfte für ledige oder von ihren Familien getrennt lebende Arbeitnehmer zur Verfügung gestellt, so sollte die zuständige Stelle Wohnnormen aufstellen, die zum mindesten folgendes vorsehen:

a) ein eigenes Bett für jeden Arbeitnehmer;

b) getrennte Unterbringung von Männern und Frauen;

c) ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Wasser;

d) ausreichende Abwässerbeseitigung und sanitäre Anlagen;

e) ausreichende Belüftung und im Bedarfsfall Beheizung;

f) gemeinsame Speiseräume, Kantinen, Ruhe- und Erholungsräume und Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge, sofern sie in der näheren Umgebung nicht zur Verfügung stehen.

9. Die Normen für Arbeiterwohnungen sollten von Zeit zu Zeit überprüft werden, damit der sozialen, wirtschaftlichen und technischen Entwicklung sowie dem Steigen des Realeinkommens pro Kopf der Bevölkerung Rechnung getragen wird.

10. Im allgemeinen und an Orten, wo die Beschäftigungsgelegenheiten nicht nur vorübergehender Natur sind, sollten Arbeiterwohnungen und zugehörige Gemeinschaftseinrichtungen als dauerhafte Bauten errichtet werden.

11. Es sollte das Ziel sein, Arbeiterwohnungen und zugehörige Gemeinschaftseinrichtungen mit den geeignetsten verfügbaren Baustoffen zu bauen, wobei die örtlichen Verhältnisse, wie zum Beispiel die Gefährdung durch Erdbeben, berücksichtigt werden sollten.

III. Sonderprogramme

12. In den Entwicklungsländern sollten, solange noch nicht genügend Facharbeitskräfte und kein vollentwickeltes Baugewerbe vorhanden sind, als Übergangsmaßnahme besondere Programme in Betracht gezogen werden, die vor allem in ländlichen Gebieten ein Mittel zur Verbesserung der Wohnverhältnisse darstellen, wie zum Beispiel umfassende Programme zum Bau von provisorischen Wohnungen auf der Grundlage der geförderten Selbsthilfe. Gleichzeitig sollten in diesen Ländern Maßnahmen zur Ausbildung arbeitsloser und ungelernter Arbeitskräfte für das Baugewerbe getroffen werden, wodurch die Kapazität für den Bau von Dauerwohnungen erhöht wird.

13. Die Regierungen, die Arbeitgeber sowie die Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände sollten

alle geeigneten Maßnahmen treffen, um den Eigenheimbesitz von Arbeitnehmern und, wo dies zweckmäßig ist, den Wohnungsbau auf der Grundlage der Selbsthilfe zu fördern. Diese Maßnahmen könnten zum Beispiel folgendes umfassen:

a) die Bereitstellung technischer Dienstleistungen, wie zum Beispiel bautechnische Betreuung und nötigenfalls fachkundige Beaufsichtigung der Arbeit;

b) Forschungen im Bereich des Wohnungs- und Bauwesens und die Veröffentlichung und Verbreitung von Handbüchern und leichtfaßlichen illustrierten Broschüren, die über Fragen wie Baupläne, Wohnnormen, Baumethoden und Baustoffe Auskunft geben;

c) die Ausbildung in einfachen Bauverfahren im Hinblick auf den Wohnungsbau auf der Grundlage der Selbsthilfe;

d) den Verkauf oder die Vermietung von Ausrüstung, Baustoffen oder Werkzeugen zu unter den Selbstkosten liegenden Preisen;

e) verbilligte Zinssätze und ähnliche Vergünstigungen, wie etwa direkte Zuschüsse zu dem bei Baubeginn erforderlichen Kapitalaufwand, den Verkauf von Bauland zu einem niedrigeren Preis, als er nach der Erschließung betragen würde, und die langfristige Verpachtung von Land zu Anerkennungszinsen.

14. Wo erforderlich, sollten alle geeigneten Maßnahmen getroffen werden, um den Familien Auskünfte über die Instandhaltung und die rationelle Verwendung der Einrichtungen in ihrem Heim zu erteilen.

IV. Bereitstellung von Wohnungen durch die Arbeitgeber

15. Werden Wohnungen durch den Arbeitgeber bereitgestellt, so sollten folgende Bestimmungen gelten, sofern durch Gesetz, Gesamtarbeitsvertrag oder andere bindende Vereinbarungen kein gleichwertiger Schutz gewährleistet ist:

a) Der Arbeitgeber sollte berechtigt sein, über die Wohnung innerhalb einer angemessenen Frist nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses des betreffenden Arbeitnehmers wieder frei zu verfügen;

b) der Arbeitnehmer oder seine Familie sollte berechtigt sein, die Wohnung während eines angemessenen Zeitraums zu behalten, damit eine zufriedenstellende andere Wohnung gefunden werden kann, wenn er infolge von Krankheit, Erwerbsunfähigkeit, Behinderung durch Arbeitsunfall oder Berufskrankheit, Eintritt in den Ruhestand oder Tod seine Erwerbstätigkeit nicht mehr ausübt;

c) der Arbeitnehmer, der infolge der Beendigung des Arbeitsverhältnisses die Wohnung räumen muß, sollte Anspruch auf eine angemessene Entschädigung haben

i) für Kulturen, die er auf dem Grund und Boden des Arbeitgebers mit dessen Einwilligung angebaut hat, und

ii) ganz allgemein für Verbesserungen bleibender Art, die er mit Einwilligung des Arbeitgebers in der Wohnung vorgenommen hat und die durch den Gebrauch noch nicht voll abgeschrieben sind.

16. Der Arbeitnehmer, der Inhaber einer vom Arbeitgeber bereitgestellten Wohnung ist, sollte die Räume, abgesehen von der normalen Abnutzung, im gleichen Zustand erhalten, in dem sie sich bei seinem Einzug befanden.

17. Personen, die mit einem Arbeitnehmer, der Inhaber einer vom Arbeitgeber bereitgestellten Wohnung ist, privat oder geschäftlich, wie etwa auch im Zusammenhang mit Gewerkschaftsangelegenheiten, zu tun haben, sollten freien Zutritt zur Wohnung dieses Arbeitnehmers haben.

18. Gegebenenfalls sollte die Möglichkeit geprüft werden, daß eine öffentliche oder andere Stelle oder die betreffenden Arbeitnehmer gegen einen vertretbaren Preis das Eigentum an den vom Arbeitgeber bereitgestellten Wohnungen erwerben, sofern diese nicht innerhalb des eigentlichen Betriebsgeländes liegen.

V. Finanzierung

19. Die öffentlichen Stellen sollten Programme zum Bau von Mietwohnungen entweder direkt finanzieren oder finanziell unterstützen, insbesondere zugunsten bestimmter Gruppen von Arbeitnehmern, wie zum Beispiel Personen, die vor kurzem einen eigenen Hausstand gegründet haben, alleinstehende Personen und Personen, deren Freizügigkeit im Interesse einer ausgeglichenen Wirtschaftsentwicklung wünschenswert ist.

20. Die den Arbeitnehmern gemäß Absatz 15 der Allgemeinen Grundsätze gewährten Darlehen sollten die Gestehungskosten der Wohneinheit ganz oder zu einem beträchtlichen Teil decken, zu mäßigen Sätzen verzinslich und langfristig tilgbar sein.

21. Die Einrichtungen der Sozialen Sicherheit und Sozialfürsorge sollten ermutigt werden, ihre für langfristige Kapitalanlagen verfügbaren Reserven zur Gewährung von Darlehen für den Arbeiterwohnungsbau einzusetzen.

22. Werden dem Arbeitnehmer Darlehen zur Förderung des Eigenheimbesitzes gewährt, so sollten ausreichende Vorkehrungen getroffen werden, um ihn gegen den Verlust seines finanziellen Anteils an seinem Heim infolge von Arbeitslosigkeit, Unfall oder anderen unverschuldeten Ereignissen und insbesondere seine Familie im Falle seines Todes gegen den Verlust seines finanziellen Anteils zu schützen.

23. Die öffentlichen Stellen sollten Arbeitnehmern, die wegen ihres unzureichenden Einkommens oder zu großer Familienlasten keine geeignete Wohnung finden können, eine besondere finanzielle Unterstützung gewähren.

24. Gewähren die öffentlichen Stellen eine direkte finanzielle Unterstützung zum Erwerb eines Eigenheims, so sollte der Empfänger die sich daraus ergebenden finanziellen und anderen Verpflichtungen nach Maßgabe seiner Leistungsfähigkeit übernehmen.

25. Die öffentlichen Stellen, die eine finanzielle Unterstützung für Wohnungsbauprogramme gewähren, sollten dafür sorgen, daß Vermietung oder Verkauf von Arbeiterwohnungen nicht auf Grund der Rasse, des Glaubensbekenntnisses, der politischen Meinung oder der Gewerkschaftszugehörigkeit verweigert wird.

VI. Maßnahmen zur Förderung der Leistungsfähigkeit des Baugewerbes

26. Programme für den Arbeiterwohnungsbau sollten auf langfristiger Grundlage durchgeführt und über das ganze Jahr verteilt werden, damit durch den ununterbrochenen Fortgang der Arbeiten Einsparungen erzielt werden.

27. Es sollten geeignete Maßnahmen zur Verbesserung und nötigenfalls zum Ausbau der Einrichtungen für die Ausbildung von gelernten und angelernten Arbeitskräften, Aufsichtspersonal, Bauunternehmern und leitendem technischen Personal, wie Architekten und Ingenieuren, getroffen werden.

28. Besteht Knappheit an Baustoffen, Werkzeugen oder Ausrüstung, so sollten vor allem der bevorzugte Bau von Fabriken zur Erzeugung solcher Güter, die Einfuhr von Ausrüstungen für diese Fabriken und die Förderung des Handels mit diesen Gütern in Erwägung gezogen werden.

29. Bauordnungen und andere die Bauplanung, Baustoffe und Bauverfahren betreffende Vorschriften sollten unter gebührender Berücksichtigung aller Erfordernisse der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes so abgefaßt sein, daß sie die Verwendung neuer Baustoffe und Methoden, einschließlich der an Ort und Stelle verfügbaren Materialien und des Wohnungsbaues auf der Grundlage der Selbsthilfe, gestatten.

30. Unter anderem sollte besonders auf die Verbesserung der Planung und der Organisation der Arbeit auf den Baustellen, auf weitergehende Normung der Baustoffe und Vereinfachung der Arbeitsverfahren sowie auf die Verwertung der Ergebnisse der Bauforschung Bedacht genommen werden.

31. Es sollte alles getan werden, um restriktive Praktiken der Bauunternehmer, Baustofflieferanten und Bauarbeiter zu beseitigen.

32. Zur Durchführung von Forschungsarbeiten in bezug auf die sozialen, wirtschaftlichen und technischen Probleme des Arbeiterwohnungsbaues sollten innerstaatliche Einrichtungen geschaffen werden. Die Dienste der regionalen Zentren für Wohnungsfragen, die unter dem Patronat der Vereinten Nationen und anderer in Frage kommender internationaler Organisationen stehen oder deren Unterstützung genießen, können gegebenenfalls in Anspruch genommen werden, soweit solche Dienste geleistet werden können.

33. Es sollte alles getan werden, um die Leistungsfähigkeit der kleinen Bauunternehmen zu steigern, zum Beispiel indem ihnen Informationen über billige Baustoffe und Baumethoden zugänglich gemacht werden, sowie durch die Schaffung zentraler Stellen für die Vermietung von Werkzeugen und Ausrüstungen, durch Spezialausbildungskurse und durch die Schaffung geeigneter Finanzierungseinrichtungen, wo diese noch nicht bestehen.

34. Die der Senkung der Baukosten dienenden Maßnahmen sollten keine Herabsetzung der Normen für die Arbeiterwohnungen und die zugehörigen Einrichtungen zur Folge haben.

VII. Wohnungsbau und Stabilisierung der Beschäftigungslage

35. Geht die Arbeitslosigkeit im Baugewerbe merklich über die Arbeitslosigkeit hinaus, die in der Übergangszeit zwischen der Beendigung der Beschäftigung eines Bauarbeiters an einer Baustelle und der Aufnahme der Beschäftigung an einer anderen Baustelle auftritt, oder besteht außerhalb des Baugewerbes Arbeitslosigkeit in wesentlichem Umfang, so sollten, wo dies angebracht ist, die Programme für den Bau von Arbeiterwohnungen und zugehörigen Einrichtungen erweitert werden, um möglichst vielen Arbeitslosen eine Beschäftigung zu bieten.

36. In Zeiten des Rückgangs der privaten Bautätigkeit oder der Wirtschaftstätigkeit im allgemeinen sowie wenn ein Bedürfnis nach einem höheren Bauvolumen besteht, sollte die Regierung besondere Maßnahmen treffen, um den Bau von Arbeiterwohnungen und zugehörigen Einrichtungen durch die Ortsbehörden, durch Privatunternehmer oder durch beide zu fördern, indem sie ihnen etwa finanzielle Unterstützung gewährt oder ihre Befugnisse zur Aufnahme von Krediten erweitert.

37. Die Maßnahmen, die nötigenfalls zur Intensivierung des privaten Wohnungsbaues getroffen werden, könnten die Senkung der Zinssätze und der geforderten finanziellen Eigenleistung und die Verlängerung der Tilgungsfristen umfassen.

38. Die zur Verringerung der Saisonarbeitslosigkeit im Baugewerbe zu treffenden Maßnahmen könnten, wo dies angebracht ist, umfassen

a) die Verwendung aller geeigneten Anlagen, Baugeräte, Baustoffe und Bauverfahren, damit die Bautätigkeit in sicherer und zufriedenstellender Weise ausgeübt werden kann und der Arbeitnehmer während der Perio-

den, die herkömmlicherweise als ungünstig für die Ausführung von Bauarbeiten betrachtet werden, geschützt wird;

b) die Aufklärung der Beteiligten darüber, daß es technisch durchführbar und sozial erwünscht ist, die Bautätigkeit unter ungünstigen klimatischen Verhältnissen nicht zu unterbrechen;

c) die Gewährung von Zuschüssen zum vollen oder teilweisen Ausgleich etwa anfallender Mehrkosten einer Bautätigkeit unter solchen Bedingungen und

d) die zeitliche Verteilung der verschiedenen Maßnahmen, die in den Programmen für den Bau von Arbeiterwohnungen und zugehörigen Einrichtungen vorgesehen sind, und zwar in der Weise, daß sie zur Verringerung der Saisonarbeitslosigkeit beitragen.

39. Erforderlichenfalls sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, um die verwaltungsmäßige und finanzielle Koordinierung sicherzustellen zwischen den verschiedenen zentralen und örtlichen Behörden sowie zwischen ihnen und privaten Stellen bei der Durchführung einer auf die Stabilisierung der Beschäftigungslage gerichteten Politik, die sich auf den Bau von Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen auswirkt.

VIII. Mietzinspolitik

40. (1) In den hochindustrialisierten Ländern mit hohem und steigendem Lebensstandard sollte zwar eines der Fernziele darin bestehen, daß der Mietzins unter Berücksichtigung der Bestimmungen von Absatz 4 der Allgemeinen Grundsätze die normalen Kosten der Wohnung deckt, doch sollte es als allgemeines Ziel gelten, daß der Anteil des Arbeitnehmereinkommens, der für den Mietzins aufgewendet wird und die normalen Kosten der Wohnung deckt, infolge des Steigens der Reallöhne und infolge der Produktivitätssteigerung im Baugewerbe allmählich abnimmt.

(2) Eine Erhöhung des Mietzinses darf auf keinen Fall dazu führen, daß das investierte Kapital einen höheren Ertrag abwirft, als angemessen ist.

(3) In Zeiten akuter Wohnungsknappheit sollten Maßnahmen zur Verhinderung des ungerechtfertigten Steigens der Mietzinse bestehender Arbeiterwohnungen getroffen werden. Sobald die Wohnungsknappheit nachläßt und eine für den Bedarf ausreichende Zahl von Arbeiterwohnungen von annehmbarer Qualität zur Verfügung steht, könnten diese Maßnahmen, wenn dies angebracht ist, unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen dieses Absatzes schrittweise gelockert werden.

IX. Stadt-, Landes- und Regionalplanung

41. Soweit durchführbar und unter Berücksichtigung der verfügbaren öffentlichen und privaten Verkehrsmittel sollten die Arbeiterwohnungen von den Arbeitsstätten aus leicht erreichbar sein, in unmittelbarer Nähe von Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen, Einkaufszentren, Erholungsstätten und -einrichtungen für alle Altersgruppen, religiösen Einrichtungen und Gesundheitsdiensten liegen und so angelegt sein, daß sie ein anziehendes und zweckvoll gestaltetes Wohnmilieu mit freien Flächen bilden.

42. Bei der Planung von Häusern und neuen Siedlungen für Arbeitnehmer sollte alles getan werden, um diejenigen Organe, die die künftigen Bewohner vertreten, anzuhören, die am besten in der Lage sind, über die geeignetsten Mittel zur Befriedigung ihrer Wohn- und Umweltbedürfnisse Ratschläge zu erteilen.

43. Bei der Wahl des Standortes von Arbeiterwohnungen sollten die Möglichkeit einer Verunreinigung der Luft durch gewerbliche Betriebe sowie die Bodenverhältnisse, die für die Ableitung der Abwässer über und unter der Erde und die Beseitigung anderer Abfälle wichtig sein können, berücksichtigt werden.

44. Beim Bau von provisorischen Wohnungen ist es besonders wichtig, daß die Belange der Gemeindeplanung gewahrt werden und die Wohndichte überwacht wird.

45. Es ist wünschenswert, in den Städten den Grundsatz der Schaffung miteinander verbundener Zonen, wie etwa Wohn-, Geschäfts- und Industriezonen, anzuwenden, um dem Arbeitnehmer und seiner Familie möglichst angenehme Umweltverhältnisse zu gewährleisten und um den Zeitaufwand und die Gefahren, denen der Arbeitnehmer auf seinem Weg zur und von der Arbeit ausgesetzt ist, auf ein Mindestmaß zu beschränken.

46. Zum Zweck der Beseitigung von Elendsquartieren sollten die zuständigen Stellen, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit Vereinigungen zur Förderung öffentlicher Angelegenheiten und anderen beteiligten Organisationen sowie mit den Besitzern von Miethäusern und Eigenheimen und den Mietern, alle durchführbaren Maßnahmen treffen, um die Elendsviertel zu sanieren, wie zum Beispiel durch Instandsetzung und Modernisierung der hierfür geeigneten Gebäude und die Erhaltung der vom baukünstlerischen oder historischen Standpunkt interessanten Bauten. Die zuständigen Stellen sollten auch entsprechende Maßnahmen treffen, um den Familien, die während der Durchführung solcher Sanierungsmaßnahmen vorübergehend ihre Wohnungen verlassen müssen, eine angemessene Unterkunft zu gewährleisten.

47. Um der Überbevölkerung der Großstädte entgegenzuwirken, sollte die zukünftige Entwicklung auf regionaler Grundlage geplant werden, damit einer übermäßigen Industrie- und Bevölkerungsballung vorgebeugt und ein besserer Ausgleich zwischen der Entwicklung der städtischen und der ländlichen Gebiete erreicht wird.

Stellungnahme der Bundesregierung zu der Empfehlung 115

Die Empfehlung 115 enthält vor allem allgemeine Grundsätze über die Ziele der innerstaatlichen Wohnungspolitik und die Aufgaben öffentlicher Stellen auf dem Gebiet der Arbeiterwohnungen. Die Allgemeinen Grundsätze, in denen auch Richtlinien für die Finanzierung, über Wohnnormen, über Maßnahmen zur Förderung der Leistungsfähigkeit des Baugewerbes, über Stadt-, Landes- und Regionalplanung und über die Bereitstellung von Wohnungen durch die Arbeitgeber enthalten sind, werden durch Vorschläge über Anwendungsmethoden ergänzt.

In der Erklärung von Philadelphia vom 10. Mai 1944 über die Ziele und Zwecke der Internationalen Arbeitsorganisation, die einen Teil ihrer Verfassung bildet, ist auch die feierliche Verpflichtung enthalten, „bei den einzelnen Nationen der Welt Programme zur Erreichung angemessener Wohnverhältnisse zu fördern". Da das Wohnungselend in weiten Teilen der Welt groß ist und die arbeitende Bevölkerung zum Teil unter für unsere Begriffe unvorstellbaren Voraussetzungen untergebracht ist, die Wohnverhältnisse überdies in der gesamten Welt sehr unterschiedlich sind, ist in der Empfehlung vor allem auf die Verhältnisse in den Entwicklungsländern Rücksicht genommen worden.

Infolgedessen sind in ihr Anregungen enthalten, die in der Bundesrepublik und in vielen westlichen Ländern längst verwirklicht worden sind.

In der deutschen Wohnungsbaugesetzgebung haben diese Anregungen im wesentlichen bereits ihren Niederschlag gefunden [vgl. vor allem: Erstes Wohnungsbaugesetz i. d. F. vom 25. August 1953 — BGBl. I S. 1047; Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 — BGBl. I S. 523 — i. d. F. vom 1. August 1961 — BGBl. I S. 1122; Gesetz zur Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 26. September 1957 — BGBl. I S. 1393].

Die Bundesregierung begrüßt die in der Empfehlung gegebenen Anregungen, beabsichtigt aber aus den angeführten Gründen im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht, besondere Maßnahmen bezüglich der Empfehlung 115 einzuleiten.